

تحديات الإرتقاء والتطوير العمراني بالمناطق العشوائية "الإيجابيات والسلبيات منطقة "حي شبرا مصر"

Upgrading and Urban Development Challenges in Slum Areas "The Pros and Cons of Shubra Misr district"

أ.م.د/ إيمان فايز ماهر باسيلي

أستاذ مساعد - قسم العمارة - كلية الفنون الجميلة - جامعة حلوان

Associ. Prof. Dr. Eman Faiez Maher Bassily

Associate Professor of Architecture & Urban Design,

Faculty of Fine Arts, Helwan University

archit.eman1@yahoo.com

■ ملخص البحث.

تحديات الإرتقاء والتطوير العمراني أحد أهم التوجهات التخطيطية الجديدة، للتعامل مع المشكلات الحالية بالمناطق العشوائية، وباعتبارها مناطق عشوائية قد تمثل تحديًا، تصل إلى درجة الخطورة من الناحية العمرانية، والاجتماعية، والاقتصادية، ولكن في نفس الوقت قد تحمل فرصًا تكافئ للتحديات بالإرتقاء والتطوير لتلك النواحي، والوصول إلى التنمية المستدامة وحماية البيئة الطبيعية، ويهدف البحث إلى طرح تحديات الإرتقاء والتطوير العمراني، ودوره في تفعيل أساليب تدخل الدولة لتقليل الآثار السلبية بالمناطق العشوائية، وتعتبر منطقة "حي شبرا مصر" كدراسة تفصيلية ومحاولة لطرح منهج، يمكن من خلاله معرفة الإيجابيات والسلبيات وتطبيقها داخل أى نمط من أنماط المناطق العشوائية، لتحديات الإرتقاء والتطوير المناسب طبقًا لخصائص هذه المناطق، وذلك من خلال دراسة الأسس والمعايير للمنظومة المقترحة، حول تحديات الإرتقاء بالمناطق العشوائية وسياسات التعامل معها، وتطبيقها على حالة الدراسة في إطار أساليب التعامل مع المنطقة والمشكلات التي تواجهها، ويتم عن طريقها تحديد التطوير المناسب، ومنها إستخلاص وسائل تحديات الإرتقاء والتطوير العمراني للمناطق العشوائية.

وتعتمد الدراسة على فهم طبيعة تلك المناطق العشوائية، وتحديد أنماطها وربطها بسياسات الإرتقاء والتطوير المتوافق مع كل نمط، وتحقيق تنمية إجتماعية وإقتصادية تتوافق مع التطوير العمراني، وصولاً لمنهج تحليلي للوضع الراهن للمنطقة، والخروج بالنتائج التطبيقية داخل منطقة الدراسة، من خلال دراسة الإيجابيات والسلبيات بها، حيث تنتهي الدراسة بوضع منهجية مقترحة لعمليات الإرتقاء والتطوير لمنطقة الدراسة "حي شبرا مصر"، مع وضع الأسس والمعايير لمنظومة التحديات بالإرتقاء والتطوير بالمناطق العشوائية.

■ **الكلمات المفتاحية:** الإرتقاء، التطوير العمراني، المناطق العشوائية، الإيجابيات والسلبيات.

Abstract:

The challenges of upgrading and urban development are one of the most important new planning tendencies to deal with the current difficulties in slum areas which represent an encounter that grasps hazardous degree in terms of urban, social, and economic terms. However, at the same time, it may convey opportunities equivalent to challenges by upgrading and developing those areas through attaining Sustainable development Goals besides the preservation of the natural environment. The research aims to boost and raise the challenges of urban upgrading and development and its role in activating the methods of government intervention to reduce the negative possessions in slum areas. Shubra Misr district is considered a case study and an attempt to present an approach through which the pros and cons can be identified and applied within any type of slum area to meet the challenges of upgrading and the appropriate development methods according to the characteristics of these areas, through studying the fundamentals and standards of the proposed system on the challenges of upgrading slums and policies dealing with it, then applying those methods on the case study within the framework of the systems dealing with the district and the difficulties it faces, where the appropriate development plan is determined including the abstraction of the means of challenges of upgrading and urban development of slums.

The study depends on understanding the nature of the slum areas, identifying their patterns, involving them in upgrading and development policies that are compatible with each pattern, and achieving social and economic development aligned with urban development to reach an analytical approach to the current situation of the area and come up with pragmatic outcomes within the case study by studying its pros and cons. The research ends by developing a proposed methodology for upgrading and developing the case study area "Shubra Misr district", in addition to setting the foundations and criteria for structuring the system challenges to upgrading and development in slum areas.

Keywords: Upgrading, Urban Development, Slum Areas, Pros and Cons.

1 مقدمة البحث.

يعتبر منهج التطوير العمراني بالمناطق العشوائية بإعتبارها إحدى الإتجاهات التخطيطية الجديدة وهي أحد الركائز الهامة لتحديات سياسات الإرتقاء بالمناطق العشوائية، ومن خلال ذلك النهج يتم التعامل مع المشكلات الحالية للمناطق العشوائية، وإمكانية التدخل لحلها من وضع خط لازمة لإعادة تخطيطها عمرانياً، ومن ناحية أخرى حماية البيئة الطبيعية لها، وذلك لإتباع أساليب تدخل لحلها ولتقليل الأثار السلبية، وتحديات القضاء على العشوائيات مع الأخذ في الإعتبار الفرص الناشئة عن البيئة الطبيعية لتلك المناطق، فإن كل منطقة تتميز بنظام خاص بها والسياسة اللازمة للتعامل معها بالتغير الثقافي، والإقتصادي، والإجتماعي، والسياسي، والبيئي^[1] في إطار تحدياً لكل حكومات الدول العالم وخاصة بعد الحروب والصراعات التي شهدتها العالم مؤخراً، وفي مواكبة مصر للسياق العالمي ركزت الحكومة المصرية لتحديات ضرورة معالجة قضية العشوائيات وتنميتها، ووضع حلول للمشكلات الناجمة عنها. ومن خلال سياق البحث يتم دراسة نظرية الأدبيات ودراسة الوضع الراهن لمنطقة الدراسة وإستخلاص إطار منهجي متكامل، وصولاً إلى سياسات وتحديات الإرتقاء والتطوير العمراني للمناطق العشوائية، والخروج بمنهجية مقترحة لتطبيق تلك التحديات.

1-1 مشكلة البحث.

أصبحت المناطق العشوائية من أهم القضايا التي تسعى المؤسسات الحكومية للإرتقاء بها وتطويرها، بحيث يتم تقديم مختلف الخدمات لها بصورة مثالية وملائمة لتلك المناطق، وأبعاد هذه المشكلات ووطأتها تعبر عن إضطراب حقيقي في خطط التنمية الإجتماعية والإقتصادية، ويؤدي ذلك إلى خلل في سياسات التخطيط العمراني بالمناطق العشوائية، ويعكس ذلك على حجم المشكلات وأسبابها وتداعيتها السلبية التي تؤثر على المجتمع، وتكمن هذه الدراسة بمنهج مقترح لعمليات الإرتقاء والتطوير العمراني للمناطق العشوائية، والتعرف على الإيجابيات والسلبيات لمنطقة الدراسة "حي شبرا مصر" ووضع الأسس والمعايير لمنظومة التحديات بالإرتقاء التي يمكن الإستفادة منها في عملية التطوير [2].

2-1 هدف البحث.

طرح تحديات الإرتقاء والتطوير العمراني ودوره في وضع حلول لمشكلات المناطق العشوائية لتقليل الآثار السلبية بها، كما تهدف الدراسة لتحقيق الأهداف التالية:

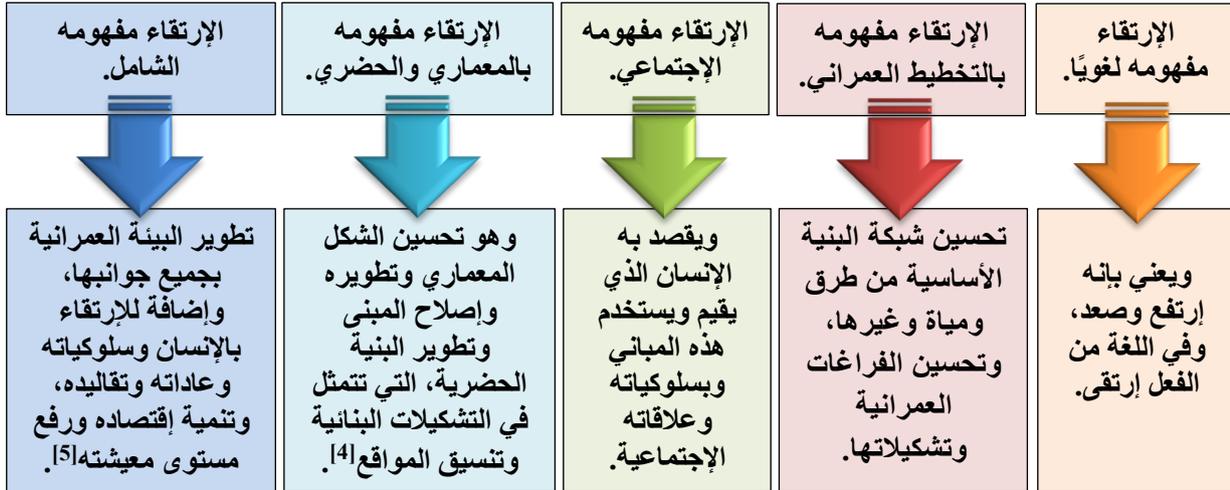
- الوصول إلى منظومة لوضع حلول للمشكلات العمرانية للمناطق العشوائية.
- التعرف بالمناطق العشوائية وانماطها، والنظريات المتبعة لتطوير المناطق العشوائية في مصر.
- التعرف على التحديات والمشكلات للإرتقاء والتطوير العمراني بالمناطق العشوائية.
- التعرف على الإيجابيات والسلبيات التي تم رصدها للوضع الراهن لمنطقة الدراسة "حي شبرا مصر".

2 الإرتقاء.

الإرتقاء بإعتباره أنسب أساليب التعامل مع المناطق العشوائية، ويتمثل أسلوب الإرتقاء في الإهتمام بالإنسان والمكان، للوصول بالمستوى الإجتماعي والعمراني إلى المستوى المقبول، والأخذ بعين الإعتبار الإهتمام بتطوير الإنسان، وجعله عنصراً فعالاً في تحسين تلك المناطق التي يعيش فيها، وحثه بالمشاركة الجماعية، والإرتقاء يقصد به أسلوب تحسين وتطوير وتهذيب المناطق العشوائية، من جميع جوانبها العمرانية والإجتماعية والإقتصادية، للوصول لبيئة طبيعية مناسبة، حيث تحقق فيها مبادئ التنمية المستدامة كأحد أهم الأسس للتطوير العمراني بالمناطق العشوائية [3].

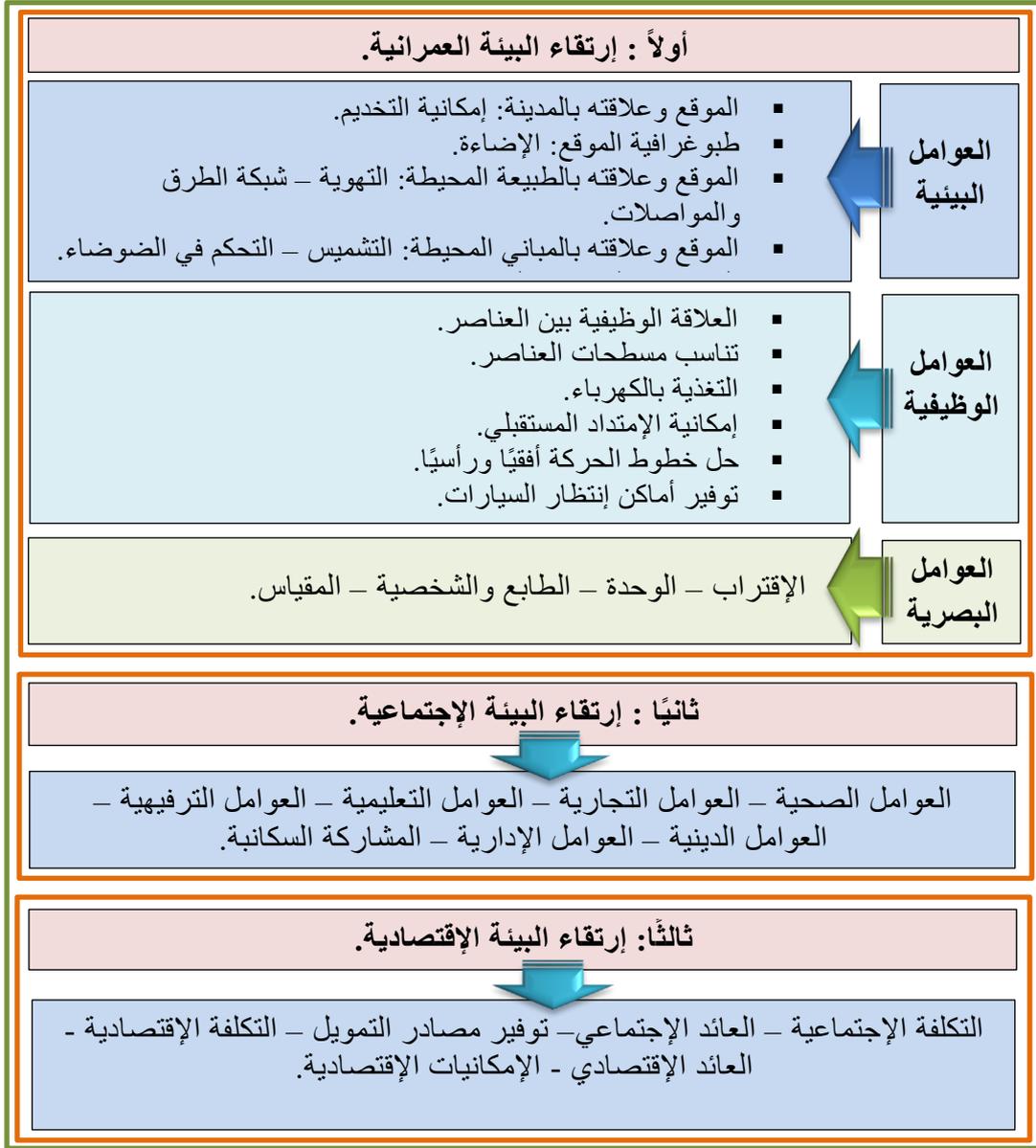
1-2 مفهوم الإرتقاء.

بالحديث عن الإرتقاء يجب التعرف على مفهوم هذا التعبير بالتخصصات المختلفة، شكل (1):



شكل 1: يوضح مفهوم الإرتقاء بالنسبة للتخصصات المختلفة المصدر [6]، بتصريف الباحثه.

2-2 جدول 1: العوامل المؤثرة على عملية الإرتقاء والتطوير العمراني بالمناطق العشوائية، المصدر: [7]، بتصريف الباحثه.



شكل 2: المناطق العشوائية – مستوى منخفض
بنائياً وإجتماعياً وإقتصادياً، المصدر:

<https://masr.masr360.net>

3 المناطق العشوائية بين التعريف والمفهوم.
هي مناطق سكنية نشأت في غياب التخطيط العام، وخروجاً عن القوانين والتشريعات البنائية، وتعددياً على كلاً من الأراضي الزراعية وأملاك الدولة، وتتسم بأنها ذات مستوى منخفض بنائياً وإجتماعياً وإقتصادياً، والتعريف الرسمي الدولي عالمياً للمناطق العشوائية بتعريف الأمم المتحدة UN Habitat program [8]، وهي تضم مجموعة من الوحدات السكنية بمنطقة عمرانية على أراضي غير مملوكة لسكانها، أو هي غير مخططة مسبقاً، أو إنها لا تتوافق مع المخطط الرئيسي، والتي تم بناءها دون الحصول على تراخيص وقوانين البناء"، شكل (2).

1-3 أسباب نشأة المناطق العشوائية^[9].

أولاً: أسباب إجتماعية وإقتصادية.

- نتيجة الهجرة من الريف إلى المدينة، أدى إلى زيادة التكدس والكثافة السكانية، وبالتالي رغبة أهل الريف بالسكن على أطراف المدينة، والتي تكون قريبة من أماكن العمل.
- لتوفير المسكن إعتد الأهالي على أنفسهم، وبإتجاه فردي بالمحاولة للبناء في أي مكان دون توجيه وإشراف، وخاصة مع تزايد الأزمة.
- عدم توافر المسكن المناسب للعمال، بسبب إنتشار بعض الصناعات خارج النطاق العمراني للمدن، مما أدى لإنتشار تجمعات سكنية غير مخطط وغير متكاملة الخدمات محيطة بتلك الصناعات.

ثانياً: أسباب سياسية.

- غياب السلطات التنفيذية من الدولة، أدى إلى نمو المناطق العشوائية، ونتيجة غياب القوانين وعدم البناء بدون حصول هذه المناطق على الموافقات والإشترطات البنائية اللازمة من قبل الجهات المختصة.
- التجمعات العمرانية العشوائية التي نشأت قبل عام 1966م، أعتبرت تجمعات عمرانية قانونية، وأدى ذلك للمساعدة على نمو تجمعات عمرانية متتالية في مصر.

2-3 جدول 2 : تصنيف أنماط إسكان تجمعات المناطق العشوائية^[10].

أولاً: إسكان تجمعات الأحياء الشعبية.

التدهور الحضري بمناطق الأحياء الشعبية، حيث يضم قطاعاً كبيراً من التجمعات السكنية الفقيرة، ولا يقتصر فقط على الإسكان، ولكن يمتد إلى شبكات البنية الأساسية، وتتميز بكثافات سكانية عالية، مثل: "منطقة عين شمس - منطقة المرج - منطقة الشرايية"، شكل (3).



منطقة الشرايية



منطقة المرج



منطقة عين شمس

شكل 3 : إسكان تجمعات الأحياء الشعبية، المصدر : <https://gate.ahram.org.eg/>

ثانياً: إسكان تجمعات أحياء العيش.

تأخذ هذه التجمعات شكل متلاصق من العيش، وهو عبارة عن أكواخ من الخشب أو الصفيح، حيث يقع في أدنى مراتب السكن العشوائي، وهو نوع مختلف من أنماط الإسكان العشوائي، ويتصف سكانها بالمستوى المعيشي المنخفض، شكل (4).



عشش منطقة رملة بولاق



عشش السودان بالدفى- القاهرة



عشش سوق الجمعة بالمحلة

شكل 4 : إسكان تجمعات أحياء العيش، المصدر : <https://www.shorouknews.com/>

ثالثاً: إسكان تجمعات المقابر والأحواش.

تعرف بقاطني منطقة المقابر والأحواش بنسبة كبيرة من السكان ذوى الدخل المنخفض، حيث تنفرد القاهرة بـانتشار مناطق المقابر، مثل: " مقابر البساتين والحفير"، شكل (5).



مقابر اليهود بمنطقة البساتين

شكل 5 : إسكان تجمعات المقابر والأحواش، المصدر <https://www.elbalad.news>

رابعاً: إسكان تجمعات الأطراف المتريفة.

تعرضت القاهرة منذ فترة الخمسينيات من القرن الماضي، ومعظم التجمعات الحضرية، لانتشار وأسع من الغزو الريفي، حيث لا يقتصر على الناحية السكانية، ولكن إمتد ليشمل النواحي الثقافية والإجتماعية، ومن المناطق المنتشرة منها كالمباني الواقعة على أطراف مدينة القاهرة، شكل (6).



شكل 6 : إسكان تجمعات الأطراف المتريفة، المصدر <https://alrai.com>

3-3 تصنيف العشوائيات على المستوى القومي^[11]، شكل (7).



شكل 7 : تصنيف العشوائيات على المستوى القومي، المصدر: صندوق تطوير المناطق العشوائية^[11]، بتصريف الباحثه.

4 جدول 3: أهم التحديات والمشكلات اللارْتقاء والتطوير العمراني بالمناطق العشوائية .

- التحديات والمشكلات نشأة عن وجود المناطق العشوائية، حيث تختلف من منطقة إلى أخرى ومنها المشكلات العمرانية، والبيئية والصحية، والاجتماعية، والإقتصادية [11] كالتالي، شكل (8):

<ul style="list-style-type: none"> زيادة الكثافة العمرانية نتج عنه البناء على كامل مسطحات الأراضي الصغيرة، التي تتراوح مساحتها من 100-200 م² بحد أقصى. ضيق الشوارع الداخلية والحارات وعدم تناسبها مع إرتفاع المباني، وضعف شبكات الإنارة بالطرق. عدم وجود تخطيط عمراني للمنطقة مع إرتفاع الكثافة البنائية وسوء حالة المبنى. عدم وجود مناطق المسطحات الخضراء والخدمات الترفيهية التي تخدم المنطقة. قلة المباني الخدمية مثل: "التعليمية والصحية والأمنية والدينية والاجتماعية والثقافية". إنعدام المسطحات الفضاء التي يمكن إستغلالها كمتنفس للهواء، للحد من أثر التلوث الناتج عن الإزدحام الشديد لدى هذه التجمعات والورش والمخلفات الناتجة عنها [12]. ضعف شبكات البنية الأساسية وسوء حالة شبكات الصرف الموجودة بالمازل والطرق الرئيسية. 	<p>التحديات والمشكلات العمرانية</p>
<ul style="list-style-type: none"> نتجة الزيادة والكثافة العالية للسكان، وعدم الإلتزام بإشتراطات البناء، أدى إلى ضيق الشوارع وعدم توافر التهوية الجيدة بين فراغات المباني، والتأثير السلبي على صحة السكان. جود الورش والمصانع الصغيرة وتداخلها مع الوحدات السكنية، أدى إلى تلوث البيئة الناتجة عنها. قلة وجود شبكات صرف صحي أو طرق للتخلص من القمامة، مما يؤدي إلى إنتشار الأمراض والأوبئة. 	<p>التحديات والمشكلات البيئية والصحية</p>
<ul style="list-style-type: none"> تتمثل في غياب الخدمات الاجتماعية والثقافية، وإنعدام الخصوصية نتيجة زيادة معدلات النزاح وتلاصق المباني، وينتشر في بعض المناطق زيادة معدل الجريمة وغياب الأمن. أرتفاع نسبة الأمية بالمنطقة. زيادة نسبة التفكك الأسري، وزيادة نسبة الطلاق. 	<p>التحديات والمشكلات الإجتماعية</p>
<ul style="list-style-type: none"> ضعف الإمكانيات المادية وقلة فرص الإستثمار وزيادة معدل الفقر، حيث تصنف معظم هذه المناطق بإنها مناطق فقيرة. إنخفاض المستوى الإقتصادي لسكان هذه المناطق لذلك إتجهوا إلى إنشاء العشش. الإتجاه إلى الأعمال الحرفية لزيادة كسب المال، مع عدم الإهتمام بالأثار الصحية والبيئية الناتجة عنها [12]. 	<p>التحديات والمشكلات الإقتصادية</p>



عزبة الصفيح - شبرا



شارع مسرة - شبرا



منطقة أبو الفرج - شبرا

شكل 8 : إنعدام التخطيط العمراني، أدى إلى عدم وجود المسطحات الفضاء التي يمكن إستغلالها كمتنفس للهواء،

المصدر: <https://discountsonline.cheap2022.ru>

5 جدول 4: الإيجابيات والسلبيات وعلاقتها بالمناطق العشوائية^[10]، بتصرف الباحث.

1-5 المؤثرات الإيجابية بالمناطق العشوائية.	
<ul style="list-style-type: none"> الإلتزام شبه التام بالقواعد البنائية والتخطيطية الغير مكتوبه، مثل عرض الشارع، والبروزات بالشارع، والمسافات المتروكة من الجوانب بدون بروزات، وعمل جزء من الواجهة كأبراج وبلكونات. إنتظام إرتفاعات المباني، بما يحقق الإلتزام الإجتماعي والتمشي مع العرف، وقد يكون البديل أو المتماشى مع القوانين والإشترطات الموضوعه. إستعداد الأهالي بالمشاركة الإيجابية، في حل لمشكلة السكانية وتحسين وصيانة المنطقه. تكيف وإندماج الأهالي بالمسكن الخاص بهم، حيث جعل المسكن يخلو من التعديلات والإضافات، كما أن المسكن يؤثر من الداخل بطريقة مباشرة عن إحتياجات الأهالي في إطار الإمكانيات. 	أولاً: الإيجابيات التخطيطية.
<ul style="list-style-type: none"> يعطي الطابع العام للمناطق العشوائية تعبيراً عن شخصية الأهالي بها، والتي تجعلهم طوال مراحل نمو المسكن، حيث يحقق قدرًا من النجاح ومن تحقيق الذات، باختلاف مناطق الإسكان الحكومي، وتوفر عنصر الإستقرار لهم، مما يدفعهم إلى العمل والإنتاج والإستثمار وتنمية مواردهم. يتناسب أسلوب التمويل والتعامل بهذه المناطق، مع فئات الدخل المنخفض من حيث الإمكانيات، ويتم شراء الأراضي بين مقسم الأراضي والمشتري بالتقسيت دون رسوم، الذي قد يشكل عبئاً على المشتري، أو التدخل في الإجراءات والمعاملات المتعددة بأجهزة الدولة. التوافق المناسب للمسكن مع إحتياجات المستعملين وإمكانياتهم، بالإلتزام شبه التام في الإشترطات البنائية والتخطيطية. 	ثانياً: الإيجابيات الإقتصادية.
<ul style="list-style-type: none"> فترة مراحل نمو المسكن يشعر السكان بقدر من النجاح وتحقيق الذات، حيث أن المسكن يعبر عن شخصيته وإحتياجاته وملكيته له وتوفر عنصر الإستقرار، مما يدفعه إلى العمل والإنتاج وتنمية موارده وإستغلال المبنى وإستثماره. 	ثالثاً: الإيجابيات الإجتماعية.

2-5 المؤثرات السلبية بالمناطق العشوائية.	
<ul style="list-style-type: none"> الخصائص التخطيطية بالمناطق المتدهورة لا تتطابق مع الإشترطات والقوانين التخطيطية، التي يمكن إتباعها لتوفر الإحتياجات الفعلية لأهالي هذه المناطق. إفتقار هذه المناطق للخدمات العامة بصفة عامة، خاصة المسطحات الخضراء والفراغات المخصصة للأنشطة الترفيهية والرياضية. التكدس والإزدحام وسوء التهوية من الخصائص العمرانية لهذه المناطق. 	أولاً: السلبيات التخطيطية والتصميمية.
<ul style="list-style-type: none"> يساعد النمو العشوائي على ظهور أوكار للجريمة، ويساعد على نمو العنف والبلطجة وإنتشار التقاليد غير الصحية وعدم النظافة. تزداد الكثافة السكانية وتتكدس أكثر من أسرة في المسكن الواحد، وتتركز في هذه المناطق فئات الدخل المنخفض أو المعدوم، وبعض قطاعات الطبقة الوسطى. 	ثانياً: السلبيات السكانية.
<ul style="list-style-type: none"> إستغلال المناطق الزراعية وتحويلها إلى مناطق عشوائية، وصعوبة تنمية هذه المناطق بعد نموها العشوائي، حيث تتطلب تكاليف باهظة لتنميتها، مقارنةً بالمناطق التي يتم تنميتها طبقاً للأسس والمعايير التخطيطية. هذه المناطق بها مخالفات عديدة لكل القوانين واللوائح وصعوبة تقنينها، ومن ثم فإن إكسابها الصفة القانونية يحتاج إلى الكثير من الإستثناءات. عند الإعراف بالمناطق العشوائية وإكسابها الصفة القانونية، حيث الأمر يتطلب إمدادها بالمرافق الأساسية والخدمات، مما يترتب عليه تحميل شبكات البنية الأساسية بأحمال فوق طاقتها التصميمية. 	ثالثاً: السلبيات الإقتصادية والتشريعية.

6 الإرتقاء والتطوير العمراني لمنطقة الدراسة "حي شبرا مصر".

1-6 التعرف بمنطقة الدراسة "حي شبرا مصر".



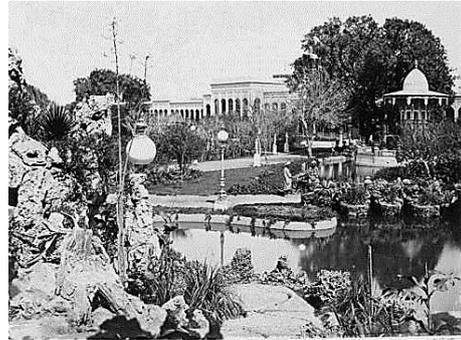
يتميز "حي شبرا مصر" بأنه أكبر الأحياء بالقاهرة وأكثرها شهرة، وتقع في شمال القاهرة، تعني كلمة شبرا باللغة القبطية العزبة أو القرية، وأنشأها محمد علي باشا مؤسس مصر الحديثة عام 1809م، وكانت عبارة عن جزيرة وسط النيل ويطلق عليها جزيرة الفيل، وبفعل إطماء النيل إتصلت الجزيرة بالأرض لتصبح هي أرض شبرا الحديثة وروض الفرج، "حي شبرا مصر" أحد أحياء منطقة شبرا، ويحدها من الجنوب نفق أول شبرا وموقف أحمد حلمي، ومن الشرق شارع أحمد حلمي ويفصله عن منطقة الشرايبة خط السكة الحديد، ومن الشمال حي الساحل، ومن الغرب حي روض الفرج، شكل (9).

شكل 9: خريطة توضح حدود "حي شبرا مصر"، والأحياء الثلاثة الواقعة ضمنها، المصدر: <http://www.tadamun.com/>

حدود "حي شبرا مصر"



دخلت المنطقة ضمن خطة لتطوير القاهرة، حيث إنضمت شبرا إدارياً إلى القاهرة في منتصف الخمسينيات، بسبب التوسع العمراني الشديد، وتنقسم حي شبرا لثلاثة أحياء (الساحل، روض الفرج، شبرا)، شكل (10).



قصر محمد علي وحدائق شبرا عام ١٨٩٠.

شكل 10: "حي شبرا مصر" في مراحل تاريخية مختلفة، كما تظهر بعض القصور ذات الحدائق التي كانت في وقت من الأوقات منتشرة بطول الشوارع،

المصدر: <http://www.tadamun.com/>

3-6 جدول 5: الإيجابيات والسلبيات لمنطقة الدراسة "حي شبرا مصر".

أولاً: الإيجابيات المؤثرة بمنطقة الدراسة "حي شبرا مصر"، شكل (13).

- يتميز "حي شبرا مصر" بموقع متميز في قلب مدينة القاهرة.
- تتميز بوجود شوارع رئيسية وهامة تربط المنطقة بأكملها، مثل شارع شبرا، التربة البوقية، خلوصي، جزيرة بدران، مسرة.
- توافر خطوط المواصلات العامة والنقل وخطوط المترو، مما يسهل الحركة والتنقل داخل المنطقة، وساعد وجود محور روض الفرج لربط المنطقة بباقي المناطق الأخرى.
- وجود العديد من المباني التراثية، مثل مسجد الخازندارا، وكنيسة ماري مرقس، قصر الأمير عمر طوسون، وقصر محمد علي.
- تتميز منطقة "حي شبرا" بالتهوية الطبيعية من الشمال الغربي طول العام لوجود المطل المائي (نهر النيل).
- إنشاء وتنفيذ ممشى أهل مصر بمنطقة "حي شبرا مصر"، الذي ساعد على إرتقاء المنطقة.
- تتوافر معظم الخدمات اللازمة لخدمة منطقة شبرا، وإزدهار النشاط الإقتصادي في بالمنطقة، نتيجة لكثرة تجارة الجملة والأنشطة الحرفية.
- تواجد أغلب القوة العاملة للحرف والورش المختلفة والتي تخدم المنطقة.
- توفير الخدمات التعليمية.



محور روض الفرج الذي ساعد في ربط منطقة حي شبرا بباقي المناطق المجاورة.



وجود العديد من المباني التراثية، مثل قصر محمد علي.



تتميز بوجود الشوارع الرئيسية والهامة التي تربط المنطقة بأكملها، والعديد من المداخل والمخارج.



توفير الخدمات التعليمية، معهد السالزيان الإيطالي للتعليم والتدريب الفني الثانوي.



توفير الخدمات التعليمية، كلية الهندسة بشبرا - تعليم جامعي.



إنشاء وتنفيذ ممشى أهل مصر بمنطقة "حي شبرا مصر"، الذي ساعد على إرتقاء المنطقة.

شكل 13: الإيجابيات المؤثرة بمنطقة الدراسة "حي شبرا مصر"، المصدر: الدراسة الميدانية، الباحثه.

ثانياً: السلبيات المؤثرة بمنطقة الدراسة " حي شبرا مصر"، شكل (14).

- تفتقر المنطقة للمساحات الخضراء والمناطق المفتوحة.
- قلة الإهتمام بنظافة بعض المناطق، نتيجة للتكدس السكاني وخاصاً في الشوارع الضيقة والحارات، مثل شارع جزيرة بدران، شارع العطار، شارع فؤاد.
- التشوة البصري بسبب التفاوت في إرتفاعات المباني، وتشكيل الواجهات الغير متوافقة مع طابع المنطقة.
- إنتشار بعض الباعة الجائلين بالشوارع الرئيسية الهامة، مثل شارع شبرا، شارع خلوصي، شارع روض الفرج، شارع أو الفرج.
- إنعدام الخصوصية ببعض المناطق، نتيجة تلاحم المباني وضيق الشوارع الداخلية.
- تحول معظم القصور إلى مباني خدمية مثل: تعليمية، وإدارية، مما أدى إلى فقدان القيمة التراثية لتلك المباني.
- التخطيط الغير مدروس العشوائي ببعض المناطق.
- إرتفاع الكثافة المرورية بسبب حركة التجارة الغير مخططة ومدروسة.
- التكدس بحركة الشارع من وسيلة النقل، "التوكتوك" وإعاقة الحركة المرورية – مثل دوران شبرا، روض الفرج.
- التعدي على حرم الشارع، مما يؤدي إلى الإختناق المروري، مثل شارع روض الفرج.



التشوة البصري بسبب التفاوت في إرتفاعات المباني، وتشكيل الواجهات الغير متوافقة مع طابع المنطقة.



التعدي على المباني ذات الطابع والخط بين ألوان الواجهات، وعدم توافقتها مع المباني التراثية الموجودة بالمنطقة.



إنتشار بعض الباعة الجائلين بالشوارع الرئيسية الهامة، مثل شارع جزيرة بدران.



إنعدام الخصوصية ببعض المناطق، نتيجة تلاحم المباني وضيق الشوارع الداخلية- منطقة أبو الفرج.



التعدي على حرم الشارع، مما يؤدي إلى الإختناق المروري، شارع روض الفرج.



التكدس من وسيلة النقل، "التوكتوك" وإعاقة الحركة المرورية – دوران شبرا، روض الفرج.

شكل 14: السلبيات المؤثرة بمنطقة الدراسة " حي شبرا مصر"، المصدر: الدراسة الميدانية، الباحثه.

تابع ثانيًا: السلبيات المؤثرة بمنطقة الدراسة " حي شببرا مصر".



التعدي على الساحة الخارجية
بمنطقة قصر الثقافة بروض الفرج،
سابقًا سوق روض الفرج.



إعادة توظيف المباني التراثية إلى استخدام غير
ملائم لطبيعة المبنى - مدرسة العزة الإعدادية
بنين بشارع روض الفرج.



سوء الحالة الإنشائية للمباني، مما يؤدي إلى
الخطورة على قاطنيها والمارة من المشاة.



سوء حالة المباني بأعمال الصرف الظاهر
وتلف بعضها.



إنتشار القمامة ببعض الشوارع الداخلية والحارات،
نتيجة لعدم وجود أماكن مخصصة لها.



مخالفات تغطية المباني بإضافة دور أو وحدة سكنية،
مما يتسبب خطورة على المبنى والتشوة البصري.

تابع شكل 14: السلبيات المؤثرة بمنطقة الدراسة " حي شببرا مصر"، المصدر: الدراسة الميدانية، الباحثه.

7 المنهج المقترح لعمليات الإرتقاء والتطوير لمنطقة الدراسة "حي شبرا مصر".

التعرف على أدوات منهج الإرتقاء والتطوير العمراني للمنطقة، فإنه يمكن إستخدامها منفصلة أو في مجموعات، من خلال الإسلوب الشامل الذي يجمع بين أدوات الإرتقاء والتطوير، وبين إيجابيات نمو المنطقة وتوافقها مع التنمية المستدامة والمشاركة الشعبية، ويطلق عليه منهج الإرتقاء والتطوير العمراني المستدام، والمؤثرات التي تساهم في تحسين البيئة العمرانية، من خلال الإرتقاء والتطوير في عنصرين أساسيين كالتالي:

- منهج الإرتقاء والتطوير الإجتماعي "المشاركة الشعبية".
- منهج الإرتقاء والتطوير العمراني "المشاركة الحكومية".

ويعتبر منهج الإرتقاء والتطوير العمراني المستدام للمنطقة، أسلوبًا لتحقيق الخطة الشاملة التي تشارك فيها كافة القوى الرسمية والشعبية، لتحقيق إحتياجات المجتمع وهو أساس الإرتقاء والتطوير.

1-7 المنهج المقترح للإرتقاء والتطوير العمراني على مستوى التخطيط:

يشمل ويضم كل الأدوات والمعالجات السابقة ذكرها، أو بعضها وبدرجات متفاوتة طبقًا لحاجة المنطقة، وتشمل هذه الأدوات وسائل لتحقيقها:

- حماية المباني والمناطق ذات الأوضاع الجيدة.
- إستغلال أراضي الفضاء وتخطيطها بالإشترطات والقوانين المتبعة لعملية التطوير.
- إزالة المباني المتدهورة، مع إحلال السكان، وبعض الأنشطة الغير ملائمة بالمنطقة.
- المحافظة وترميم المباني ذات الطابع المعماري المتميز.

2-7 دور عمليات الإرتقاء والتطوير لرفع كفاءة المنطقة، وحل المشكلات العمرانية بها عن طريق:

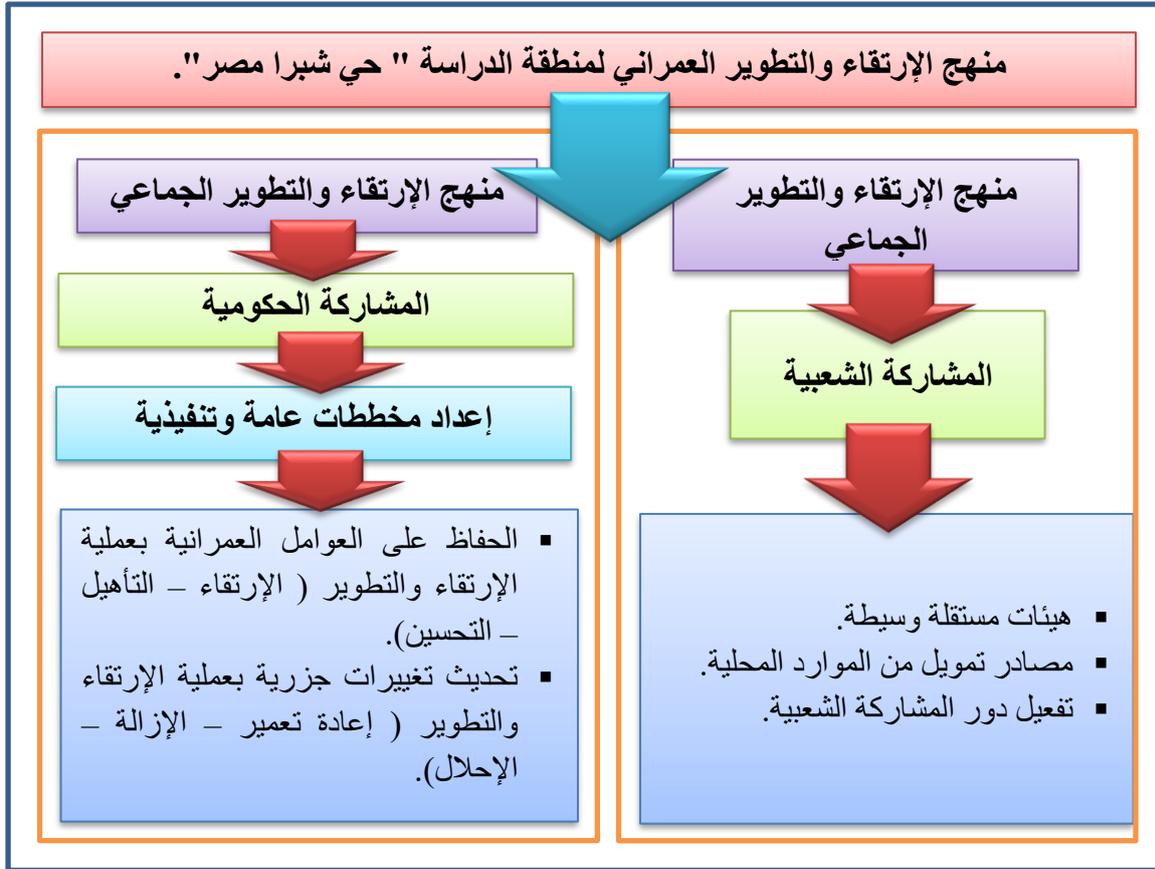
- رفع كفاءة وتحسين الطرق ومسارات الحركة والمشاة، وتحسين أداء هيكلها.
- تحديد المباني والمنشآت التي تحتاج للترميم والإصلاح.
- زيادة الخدمات العامة بالمنطقة، وتحسين أداء مستوى الخدمات والمرافق بها التي تناسبها.
- تحسين وتجميل البيئة العمرانية.
- التحليل التفصيلي لمستويات المعالجات والتوصيات التنفيذية.

3-7 ممارسة إسلوب الإرتقاء والتطوير:

- التحليل التفصيلي لمستويات المعالجات، وتوصيات أولويات التنفيذ.
- مشاركة الأفراد، وتدخل القوانين والتشريعات، لخدمة المخطط المقترح للتجديد.
- مسح شامل للمنطقة من عمليات الرفع المعماري للمباني، وبيان حالتها الإنشائية والتركيبات الصحية والمظهر العام للمبنى.
- دراسة المنطقة من شبكات البنية الأساسية للتغذية بالمياه والصرف الصحي، والكهرباء، والطرق، حيث تغطي الأعمال الإصلاحية والتجديد للمبنى السكني والبيئة المحيطة.

4-7 الأعمال المناسبة للتجديد والإصلاح:

- فتح محاور للحركة جديدة، وممرات للمشاة.
- التحويل المروري لبعض الشوارع، وجعل جزء مخصص منها للمشاة، أو تغيير إتجاهات الحركة المرورية طبقاً لما تتطلبه حجم الحركة المرورية.
- أعمال إنارة ورصف وتشجير الشوارع والممرات.
- يراعى عند إزالة بعض المباني القائمة يكون في نطاق محدود، وذلك للتحسين وإصلاح الأحوال السائدة بالمنطقة، بحيث ألا تتحول أعمال الإزالة إلى ظاهرة عامة.
- قد تحتاج بعض المباني القائمة ترميمها، خاصة إذا كانت هذه المباني ذات قيمة تاريخية وطابع خاص.

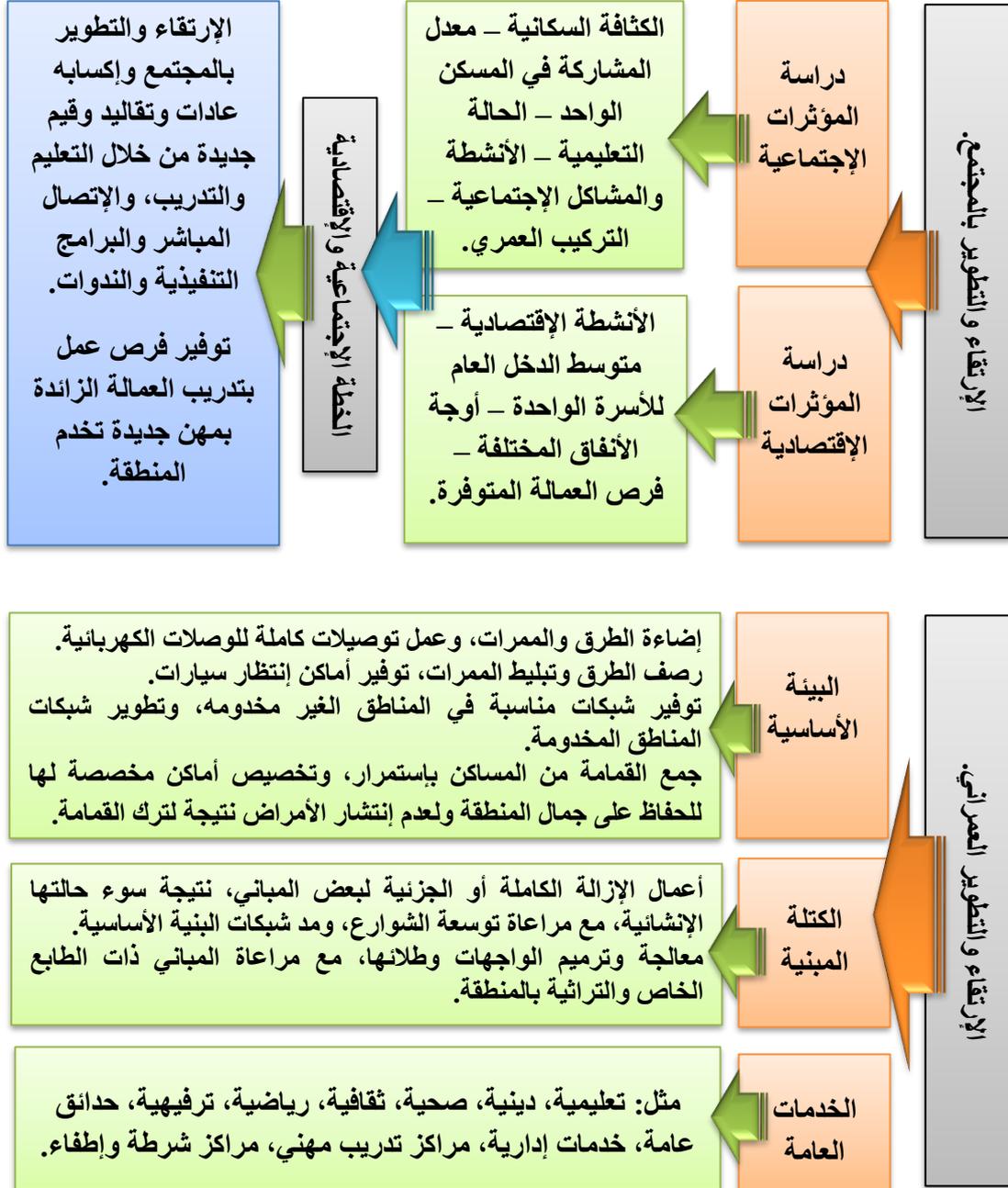


شكل 15: منهج الإرتقاء والتطوير العمراني لمنطقة الدراسة " حي شبرا مصر".
المصدر: [10] ، بتصريف الباحثه.

8 تطبيق الهدف من برنامج الإرتقاء والتطوير لمنطقة الدراسة "حي شبرا مصر".

النهوض بالمجتمع السكني بالمنطقة، يتطلب الإستفادة منها في عملية التنمية الشاملة، وتحسين المستوى البيئي للقاطنين للحفاظ على الإستقرار السياسي والإجتماعي[13]، وتعتبر عملية الإرتقاء والتطوير بالمنطقة وخدماتها، عملية ممتدة على الأطراف والمستويات، ومتعلقة بالظروف الإقتصادية والإجتماعية، ومتفرعة على أساس الإرتقاء بالبيئة العمرانية والإرتقاء بالبيئة الإجتماعية والإقتصادية[14].

تطبيق برنامج الإرتقاء والتطوير لمنطقة الدراسة "حي شبرا مصر".



شكل 16: تطبيق برنامج الإرتقاء والتطوير لمنطقة الدراسة "حي شبرا مصر" ..
المصدر: [14]، بتصريف الباحثه.

9 جدول 6: الأسس والمعايير للمنظومة التحديات الإرتقاء والتطوير بالمناطق العشوائية. من الضروري أن يكون هدف المنظومة للمناطق العشوائية، هو تحسين حياة مواطنيها والإرتقاء والتطوير ببيئته العمرانية والاجتماعية وإقتصادية، لتوفير الراحة والرفاهية لهذا المجتمع، من خلال دراسة الأسس ومعايير لتحقيق هذه الأهداف وتدرج حسب حالة وإحتياج المنطقة العشوائية^[15].

في حالة المنطقة المراد تطوير مبانيها بدائية الإنشاء فهي تكون غير آمنة، ولذلك التدخل بالإحلال وإعادة البناء داخل المنطقة أو إنتقال الأهالي إلى منطقة أخرى، وتحويل إستعمالات المنطقة الأصلية إلى إستعمالات مدروسة تخدم المنطقة ^[16] .	منظومة الإزالة والإحلال " مناطق غير آمنة "
في حالة المنطقة أنها تتميز بمباني آمنة إنشائية، وصحية، وأيضًا في بيئة آمنة، بالتالي إمدادها بالمرافق، كالصرف الصحي، ومياة الشرب، والكهرباء، والغاز الطبيعي... مع تقنين إرتفاعات المباني ومراعاة الإشتراطات البنائية الازمة للمنطقة.	منظومة الإرتقاء " مناطق آمنة "
في حالة أن المنطقة آمنة وبحالة إنشائية جيدة، حيث يتم تجميل واجهات المباني، وتمهيد ورصف الطرق والممرات المشاة، وزيادة الخدمات التعليمية والصحية ومناطق المسطحات الخضراء والخدمات الترفيهية، وتحسين البيئة العمرانية، والاجتماعية، والإقتصادية، للمنطقة، وإلتزامها للتشريعات والقوانين المحلية الخاصة بالمنطقة.	منظومة تجميل منطقة مبانيها ذات حالة إنشائية جيدة

10 النتائج والتوصيات.

1-10 النتائج.

تتلخص النتائج من مجموعة من النقاط الرئيسية كالتالي:

- الوصول لمنهج واضحة للإرتقاء والتطوير العمراني للمناطق العشوائية، من خلال تفعيل أهم التحديات والمشكلات بها.
- المباني السكنية المبنية حديثاً بالمناطق العشوائية تكون إلى حد ما مدروسة من الناحية الإنشائية، ولكن من الناحية المعمارية غالباً لا تكون مطابقة للإشتراطات البنائية والمعايير الهندسية للكود، وغير جيدة التهوية والإضاءة الطبيعية.
- أغلب عروض الشوارع الداخلية بالمناطق العشوائية ضيقة وغير ممهدة، ومنها مغلق النهايات، مما يؤدي ذلك لصعوبة مرور سيارات المطافئ والإسعاف لتلك المناطق، ومعظم الشوارع تحتاج للرصيف وإزالة المخلفات الملقاة فيها، والنتيجة من بعض الورش الحرفية وإلقاء الفضلات السكان بها.
- الهدف الرئيسي من تحديات الإرتقاء والتطوير العمراني للمناطق العشوائية، وهي إمداد تلك المناطق بالخدمات والبنية الأساسية.
- دراسة الإستراتيجيات والمحاور الأساسية لتحقيق الإرتقاء والتطوير العمراني، وتطبيق منهج الإرتقاء والتطوير كنموذج لبناء البيئة العمرانية والاجتماعية والإقتصادية.
- المشاركة الشعبية وتفعيلها، من خلال مشاركة الأهالي كمنهج للتطوير الإجتماعي، ودور الجهات الحكومية المسؤولة من خلال المشاركة كمنهج للتطوير العمراني.

2-10 التوصيات.

التوصيات الخاصة هيئة التخطيط العمراني.

- الإهتمام بالنواحي الإجتماعية لتلك المناطق والحفاظ على العوامل الإجتماعية، وإحترام العادات والتقاليد لضمان نجاح عملية الإرتقاء والتطوير العمراني.
- الإهتمام بوجود بنية أساسية للمعلومات المكانية، والتي تضم البيئة الطبيعية والمبنية.

التوصيات الخاصة بالمنظمات الحكومية والهيئات.

- ضرورة العمل بتفعيل دور المشاركة المجتمعية الحقيقية، حيث إنها لها الأثر الأكبر في إزالة المعوقات التي تواجه تنفيذ مخطط الإرتقاء والتطوير، والإهتمام بمشاركة دور السكان بتلك المناطق، من خلال العمل على عمليات التعداد الشعبي للوصول إلى معلومات دقيقة لطبيعة هذه المناطق.
- مراعاة تشجيع تفعيل ندوق الإدخار المجتمعي، كوسيلة للإرتقاء والتطوير العمراني للمناطق العشوائية، لضمان إستدامة الإرتقاء والتطوير لتوفير عملية التمويل.

التوصيات الخاصة بصندوق تطوير العشوائيات.

- ضرورة تحديد المناطق العشوائية بمصر، وتصنفها طبقاً لألويات تقنين الملكية.
- ضرورة الإستفادة من الخرائط الإجتماعية والإقتصادية خاصاً في المناطق التي يتم فيها تطبيق سياسة الإحلال خارج نطاق المنطقة أو إزالة وإعادة التنمية، للحفاظ على العوامل الإجتماعية للسكان لعودتهم للمكان وبالتالي يحقق الإستدامة.

التوصيات العامة.

- ضرورة مواجهة المشكلات السكانية بالمناطق العشوائية بما يتماشى مع إتباع المنهج العلمي، مما يؤدي للوصول للحلول والبدائل المناسبة للفرد والمجتمع، ومن أبرز هذه الإتجاهات بإعداد الكوادر الفنية اللازمة لها.
- الإعتماد على الإمكانيات المادية والإنشائية والمعمارية والفنية والإنتاجية المتاحة للأفراد في مختلف مراحل البناء.
- التعاون بين المماريين والمخططين وسكان المناطق العشوائية، مما يساعد في حل مشكلة العشوائيات والحد من إنتشارها في المستقبل.
- إستخدام السياسات العمرانية الملائمة للإرتقاء والتطوير بالمناطق العشوائية.
- تكثيف أعمال الرقابة الميدانية للحد من نمو المناطق العشوائية.
- يجب أن تكون فكرة مخطط الإرتقاء والتطوير العمراني للمناطق العشوائية قابلة للواقع التنفيذي.

11 المراجع.

- [1] Manal M.F .El-Shahat, Empowering People in Egyptian Informal Areas by Planning: Towards an Intelligent Model of Participatory Planning, published paper, Ain Shams University, 2013.
- [2] الصاعدي، عبد الرحمن مرزوق، "تقييم سياسات تأهيل الحياء العشوائية: حي النخيل بالمدينة المنورة حالة دراسية (الإزالة الجزئية)"، برنامج الماجستير التنفيذي في السيايات البلدية وتنمية المدن، وزارة الشؤون البلدية والقروية، جامعة الملك سعود - 2022.
- https://faculty.ksu.edu.sa/sites/default/files/tqyym_syst_lhy_lshwyy.pdf
- [3] بن سويسي، عبدالجواد حسن، "العشوائيات حل أم مشكلة : اقليم الخليج التخطيطي كحالة دراسية"، ندوة بعنوان مستقبل التخطيط العمراني في ليبيا. مصلحة التخطيط العمراني. بنغازي - ليبيا. - 2013.
- [4] المصري، عماد، " الإرتقاء بالبيئة العمرانية في مدينة حمص القديمة وجهه نظر وتجربة"، مجلة جامعة دمشق، المجلد 30 العدد 2 كلية الهندسة جامعة دمشق سوريا - 2013.
- [5] ربحان، غادة، "دراسة عمليات الارتقاء بالمناطق العشوائية في فاعلية تنفيذ المخططات"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة المعمارية. جامعة القاهرة، مصر - 2000.
- [6] الفاخري، عبد المنعم مصطفى- عطاء الله، ثريا عاشور- وفاء، لطيفة محمد، " الإرتقاء العمراني لتطوير المناطق العشوائية إلى بيئة عمرانية مستدامة" المؤتمر الهندسي الثاني لنقابة المهن الهندسية بالزاوية - 2019.
- [7] فارس، رهام محمود، "دراسة إستراتيجية الارتقاء بالبلدات التاريخية رسالة دكتوراه. قسم العمارة- جامعة طرابلس - 2014.
- [8] UN-Habitat, classification criteria of unsafe areas, published paper 2010.
- [9] صلاح الدين، محمد - مكرم، سعيد - حس، دعاء محمد، " المشكلات العمرانية للمناطق العشوائية وطرق معالجتها - دراسة تحليلية لعزبة الصفيح والهويس"، مجلة المنصورة الهندسية، مجلد 41، العدد 4 ديسمبر - 2016.
- [10] سليمان، محمد أحمد، "الجوانب الإيجابية في نمو المناطق العشوائية - منهج للتطوير"، بحث منشور، كلية الهندسة شبرا، جامعة الزقازيق فرع بنها- 2014.
- [11] صندوق تطوير المناطق العشوائية، مجلس الوزراء المصري "تطوير المناطق العشوائية في مصر - نهج جديد للتنمية المتكاملة"، المؤتمر العربي الثاني للأرض القاهرة، 22-24 فبراير - 2021.
- [12] عادل، عهدي، " دراسة تحليلية لانماط المناطق العشوائية"، مجلة العلوم الهندسية، جامعة اسيوط، مجلد 36، عدد 1، ص 233-249، يناير - 2008.
- [13] الصر芬دي، فرج مصطفى، "إستراتيجيات تطوير المناطق العشوائية في محافظا غزة المغرارة"، رسالة ماجستير، قسم العمارة، كلية الهندسة، الجامعة الإسلامية، غزة- فلسطين - 2011.
- [14] ربحان، غادة، "دراسة عمليات الإرتقاء بالمنطق العشوائية في فاعلية تنفيذ المخططات"، رسالة ماجستير، قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، مصر - 2000.
- [15] DFID, Sustainable Live hoods, Department for International Development, IDS, Institute of Development Studies, <<http://www.eldis.org/vfile/upload/1/document/0901/section2.pdf>>, 2000 (last accessed in 02-07-2017).
- [16] UNHABITAT, Housing & slum upgrading, <http://unhabitat.org/urban-themes/housing-slum-upgrading/>, 2012 (last accessed in 02-07-2017).